

Ejendomsselskabet Vintersborg ApS

Tagensvej 13

4700 Næstved

CVR-nr. 42499749

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 09-02-2022

Jens Vintersborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for Ejendomsselskabet Vintersborg ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Multi Revision I/ S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Næstved, den 09-02-2022

Direktion

Jens Vintersborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Vintersborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vintersborg ApS for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 09-02-2022

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

mne33698

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Vintersborg ApS Tagensvej 13 4700 Næstved
CVR-nr.	42499749
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
Direktion	Jens Vintersborg
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
CVR-nr.	31929342

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af udlejningsejendomme og formueforvaltning.

Forventninger til fremtiden

Selskabets ledelse og ejere har planer om at gennemføre en spaltning af selskabet i 2022 til 3 selskaber.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet ved virksomhedsomdannelse. Selskabet har i regnskabsåret ejet 2 udlejningsejendomme, der er solgt i regnskabsåret. Selskabets aktivitet består nu i formueforvaltning.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vintersborg ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2021 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Selskabets ledelse forventer at gennemføre en spaltning af selskabet i 2022, hvorfor selskabets årsregnskab aflægges efter realisationsprincipper og aktiver samt forpligtelser indregnes efter realisationsværdier.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, driftsomkostninger vedrørende ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse, forbrugsafgifter samt øvrige relaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til dagsværdi.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til dagsværdi, hvilket svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.
Bruttofortjeneste		505.395
Andre driftsomkostninger		<u>-39.252</u>
Driftsresultat		466.143
Finansielle omkostninger		<u>-65.607</u>
Resultat før skat		400.536
Skat af årets resultat		<u>-90.024</u>
Årets resultat		<u>310.512</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>310.512</u>
Resultatdisponering		<u>310.512</u>

Ejendomsselskabet Vintersborg ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.
Aktiver		
Andre tilgodehavender		<u>25.000</u>
Tilgodehavender		<u>25.000</u>
Likvide beholdninger		<u>12.556.607</u>
Omsætningsaktiver		<u>12.581.607</u>
Aktiver		<u>12.581.607</u>

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		120.000
Overført resultat		<u>11.540.428</u>
Egenkapital		<u>11.660.428</u>
Selskabsskat		881.804
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		<u>39.375</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>921.179</u>
Gældsforpligtelser		<u>921.179</u>
Passiver		<u>12.581.607</u>